Hier steckt mehr drin!



Straßenansicht

Objektnummer: 3100/1222

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

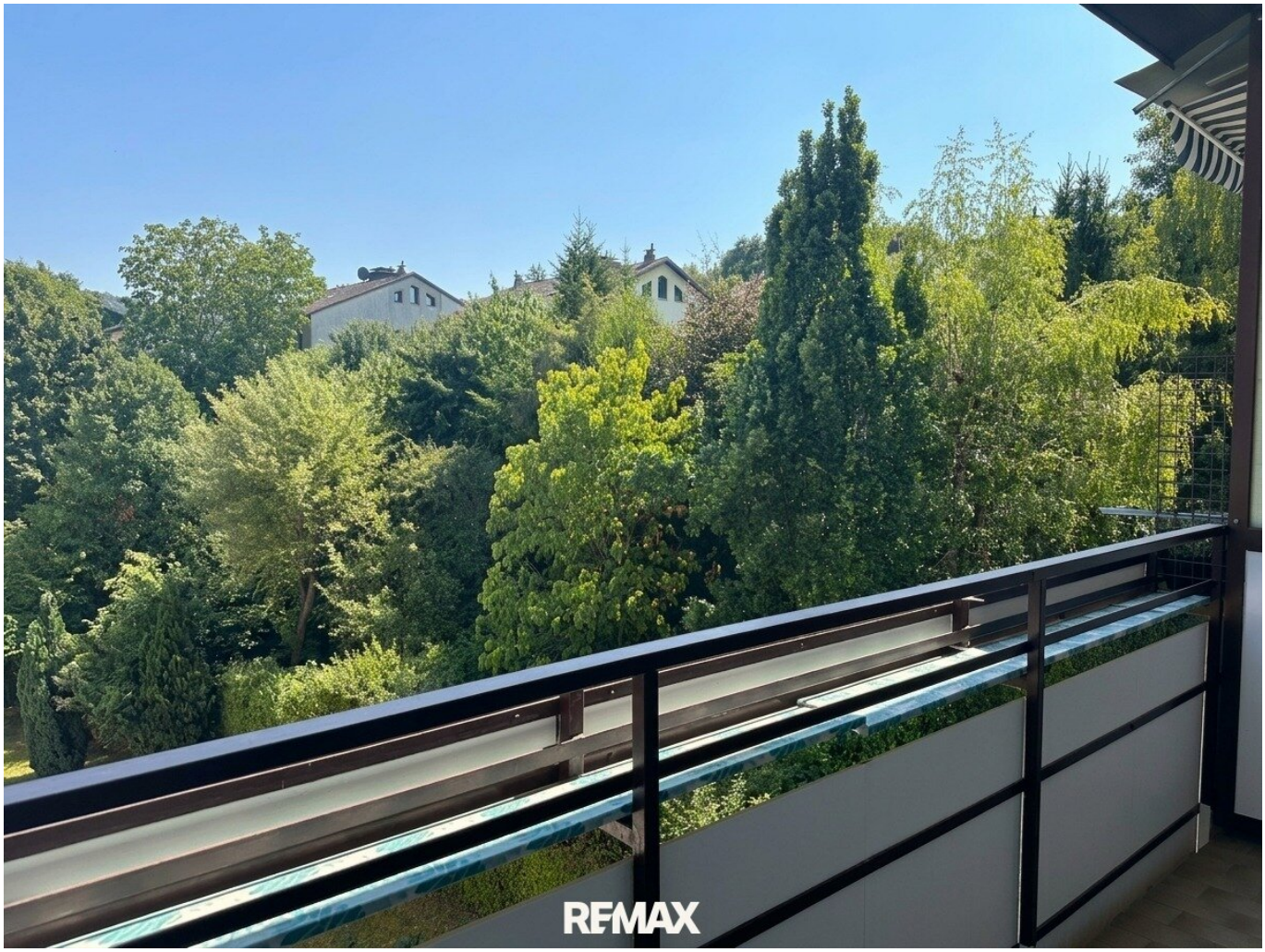
Ihr Ansprechpartner



Manuel Deutsch

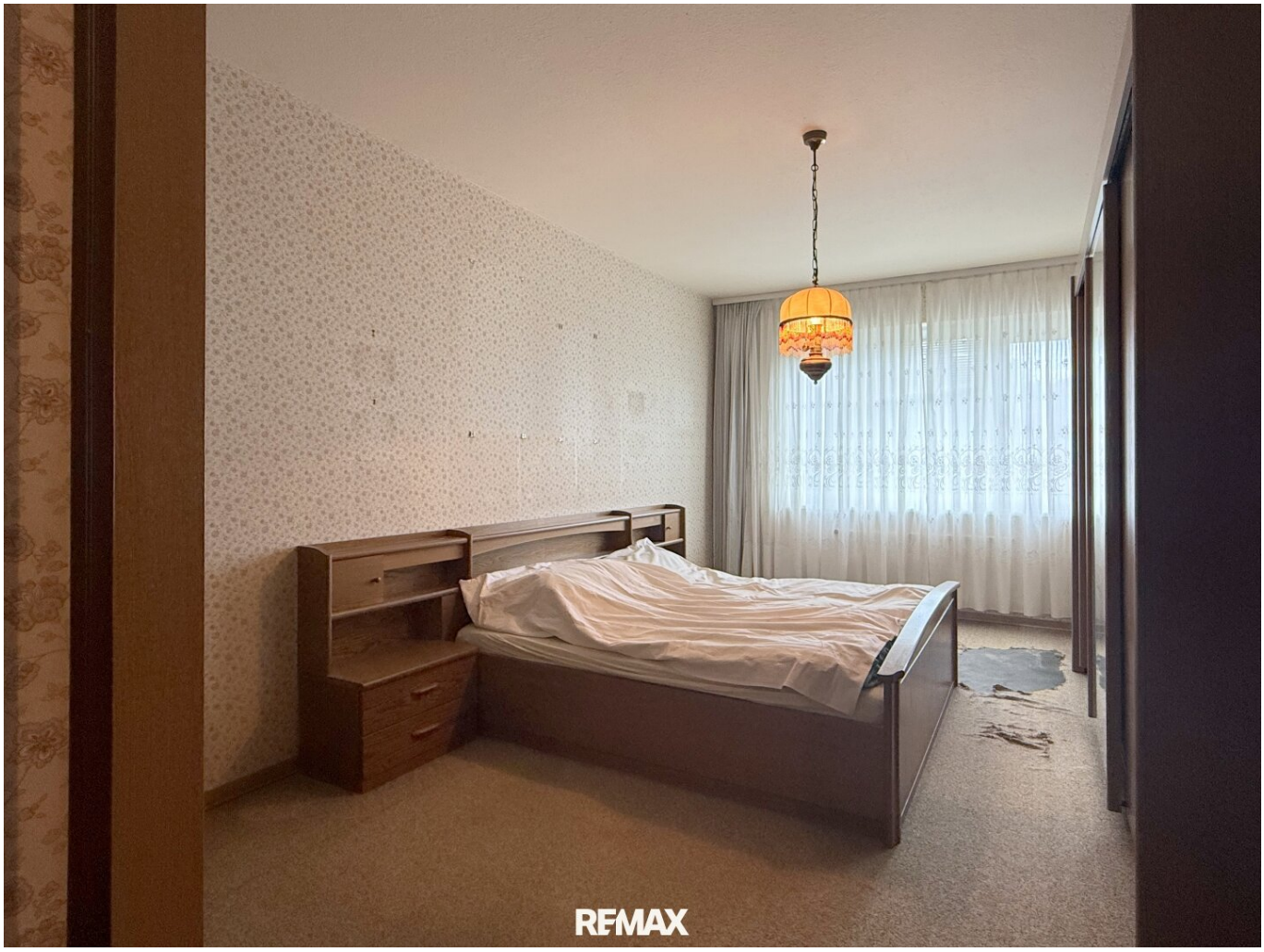
REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

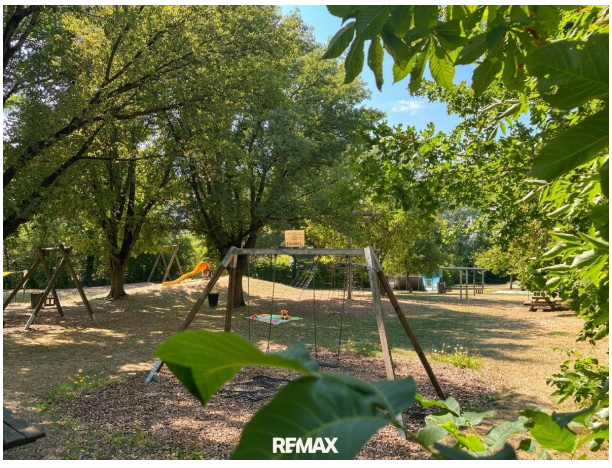

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

Objektbeschreibung

Rund 77 m² Wohnfläche, drei separat begehbare Zimmer und ein ostseitiger Balkon – diese Eigentumswohnung in Klosterneuburg-Kierling bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnvorstellungen und überzeugt vor allem durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines 1983 errichteten Wohnhauses und bietet mit ihren drei Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zuhause für Paare, kleine Familien oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – der Grundriss lässt unterschiedliche Wohnkonzepte zu.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus sämtliche Zimmer separat begehbar sind. Auf Durchgangszimmer wurde vollständig verzichtet, wodurch die einzelnen Räume unabhängig voneinander genutzt und eingerichtet werden können.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Aufenthaltsbereich der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gestalten.

Die Küche ist als eigener Raum ausgeführt und damit klar vom Wohnbereich getrennt. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzen das Raumangebot.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der ostseitige Balkon, der den Wohnraum nach draußen erweitert und besonders in den Morgenstunden einen angenehmen Platz im Freien bietet.

Eine gute Basis für eigene Vorstellungen

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, wobei die Ausstattung teilweise nicht mehr dem heutigen Standard entspricht. Für zukünftige Eigentümer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und das bestehende Raumkonzept individuell weiterzuentwickeln.

Der funktionale Grundriss bildet dafür bereits eine gute Grundlage, ohne dass die gesamte Raumaufteilung neu gedacht werden muss.

Wohnen in Kierling

Die Wohnung befindet sich in Kierling, einem beliebten Ortsteil von Klosterneuburg, der durch sein gewachsenes Wohnumfeld und die Nähe zur Natur geprägt ist.

Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und ärztliche Versorgung, in der Umgebung vorhanden. Auch das Zentrum von Klosterneuburg mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen ist gut erreichbar.

Damit verbindet die Lage ein angenehmes Wohnumfeld mit den praktischen Vorteilen einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Ein Zuhause mit Potenzial - Wer eine Eigentumswohnung mit einer klaren Raumaufteilung, drei unabhängig nutzbaren Zimmern und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung sucht, findet hier eine interessante Gelegenheit.

Die Wohnung wird mit unserem Digitalen AngebotsVErfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Richtpreis: € 199.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at